



Kupní smlouva a smlouva o zřízení věcných břemen (služebností)

1. Římskokatolická farnost Míčov

se sídlem Chittussiho nám. 172, 538 42 Ronov nad Doubravou

IČO: 64782972

bankovní spojení: 6012210379/0800

zastoupena Mgr. Milanem Vrbiakem, administrátorem

zapsaná v Rejstříku evidovaných právnických osob, vedeném Ministerstvem kultury České republiky podle zákona č. 3/2002 Sb., o církvích a náboženských společnostech, ve znění pozdějších předpisů

na straně jedné jako prodávající a oprávněná ze služebností

(dále též jen jako „**prodávající**“ a „**oprávněná ze služebností**“)

a

2. Obec Míčov-Sušice

se sídlem Míčov 32, 538 03 Míčov - Sušice

IČO: 00270491

zastoupena panem Romanem Bořkem, starostou

na straně druhé jako kupující a povinná ze služebností

(dále též jen jako „**kupující**“ a „**povinná ze služebností**“)

prodávající či oprávněná ze služebností a kupující či povinná ze služebností jsou dále společně označovány též jen jako „**smluvní strany**“ či „**účastníci smlouvy**“, není-li třeba užít konkrétního označení každé z nich,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku

v souladu s ustanovením § 2079 a násl. a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů,
tuto

kupní smlouvu a smlouvu o zřízení věcných břemen (služebností)

(dále také jen „**smlouva**“)

A) KUPNÍ SMLOUVA

Článek I.

Předmět smlouvy

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí v katastrálním území Míčov, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Chrudim, na LV č. 184 pro obec Míčov-Sušice a katastrální území Míčov:
 - a) pozemku – **stavební parcely** st. číslo parcelní **93**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, (dále též jen jako „**Nemovitost 1**“),
 - b) pozemku – **pozemkové parcely** číslo parcelní **71/7**, druh pozemku, ostatní plocha, jiná plocha, (dále též jen jako „**Nemovitost 2**“),
 - c) pozemku – **pozemkové parcely** číslo parcelní **71/8**, druh pozemku ostatní plocha, jiná plocha, (dále též jen jako „**Nemovitost 3**“).

Shora pod písmenem a), b) a c) uvedená Nemovitost 1, Nemovitost 2 a Nemovitost 3 jsou dále společně označovány též jen jako „**Nemovitosti**“, není-li třeba užít konkrétního označení každé z nich.

Prodávající a kupující tímto souhlasně prohlašují, že je jim známo, že na Nemovitosti 1, tj. na pozemku – stavební parcele číslo parcelní st. 93 v k. ú. Míčov, se nachází stavba č.p. 52 v části obce Míčov, objekt občanské vybavenosti, jež je ve výlučném vlastnictví kupující, zapsaná v Katastru nemovitostí na LV č. 10001 pro k.ú. Míčov.

2. Prodávající touto smlouvou prodává kupující Nemovitosti se všemi právy a povinnostmi, se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím, a to za kupní cenu sjednanou v čl. II. odst. 1 této smlouvy, a kupující Nemovitosti se všemi právy a povinnostmi, všemi součástmi a příslušenstvím, od prodávající kupuje do svého výlučného vlastnictví, za kupní cenu uvedenou v čl. II. odst. 1 této smlouvy.
3. Prodávající se touto smlouvou zavazuje odevzdat kupující Nemovitosti se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím, a umožnit kupující nabýt k Nemovitostem vlastnické právo. Kupující se zavazuje Nemovitosti převzít a zaplatit prodávající kupní cenu sjednanou v čl. II. odst. 1 této smlouvy.

Článek II.

Kupní cena a její splatnost

1. Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena za Nemovitosti činí peněžní částku ve výši **555.560,- Kč** (slovy: pět set padesát pět tisíc pět set šedesát korun českých) (dále též jen jako „**kupní cena**“), přičemž konkrétní kupní ceny za Nemovitost 1, Nemovitost 2 a Nemovitost 3 činí peněžní částky uvedené níže pod písm. a), b) a c):

- a) Nemovitost 1: 123.760,-- Kč,
 - b) Nemovitost 2: 356.400,-- Kč,
 - c) Nemovitost 3: 75.400,-- Kč.
2. Kupní cenu uhradí kupující nejpozději do 10 (deseti) dnů ode dne, kdy jí byla doručena tato smlouva schválená Biskupstvím královéhradeckým, a to bezhotovostním převodem na účet prodávající uvedený v záhlaví této smlouvy. Kupní cena se považuje za uhrazenou okamžikem jejího připsání na účet prodávající.

Článek III.

Vklad práv

1. Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí věcných práv v souladu s touto smlouvou dojde vkladem (zápisem) těchto práv do katastru nemovitostí, když právní účinky vkladu nastanou na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení k okamžiku, kdy bude návrh na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany tímto sjednávají, že bez vkladu oprávnění z věcných břemen (služebností) ve prospěch oprávněné ze služebností dle části B) této smlouvy níže, nelze provést vklad vlastnického práva ohledně Nemovitostí v souladu s touto smlouvou.
2. Smluvní strany se dohodly, že při podpisu této smlouvy podepíší také návrh na zahájení vkladového řízení, který bude společně s jedním vyhotovením této smlouvy sloužit pro účely vkladového řízení u příslušného katastrálního úřadu. Smluvní strany se dále dohodly, že **návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv** do katastru nemovitostí podle této smlouvy doručí příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající, a to nejpozději do 15 (patnácti) pracovních dnů ode dne, kdy mu byla doručena tato smlouva schválená Biskupstvím královéhradeckým, **současně však za podmínky splnění** čl. II. odst. 2 této smlouvy shora; dojde-li ke splnění čl. II. odst. 2 této smlouvy shora až po uplynutí výše uvedené lhůty prodávajícího k podání návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí dle této smlouvy, je prodávající povinna podat návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv do katastru nemovitostí podle této smlouvy nejpozději do 15 (patnácti) pracovních dnů ode dne skutečného splnění čl. II. odst. 2 této smlouvy shora, tj. ode dne řádného připsání kupní ceny na účet prodávající. Nesplní-li prodávající tuto povinnost řádně a včas, je kupující oprávněna jednostranně odstoupit od této smlouvy z důvodu jejího porušení. Správní poplatek hrazený při podání návrhu na vklad hradí kupující.
3. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si veškerou potřebnou součinnost k tomu, aby byl proveden vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Smluvní strany se pro případ, že nedojde ke vkladu práv do katastru nemovitostí podle této smlouvy, zavazují k uzavření nové kupní smlouvy a smlouvy o zřízení věcných břemen (služebností) nebo dodatku stejného obsahu, který splní zákonné podmínky pro povolení a provedení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní. Tím však nemůže být dotčena výše kupní ceny sjednaná v čl. II. odst. 1 této smlouvy shora, ani výše úplaty za zřízení věcných břemen (služebností) sjednaná v části B), čl. VII, odst. 6 této

smlouvy níže. Správní poplatek hrazený při opětovném podání návrhu na vklad, jakož i další případné náklady s tímto spojené, hradí kupující. Tento odstavec smlouvy je plně oddělitelný od ostatních ustanovení této smlouvy.

Článek IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Kupující podpisem této smlouvy stvrzuje, že je jí stav převáděných Nemovitostí znám a že si tyto Nemovitosti řádně prohlédla. Prodávající se zavazuje odevzdat převáděné Nemovitosti v tom stavu, v jakém byly v okamžiku uzavření této smlouvy. S ohledem na charakter převáděných Nemovitostí smluvní strany souhlasí s tím, že Nemovitosti nebudou fyzicky předány a za okamžik jejich předání určují den, ke kterému dojde k nabytí vlastnického práva kupující k Nemovitostem podle této smlouvy; v tento den také přechází nebezpečí škody na Nemovitostech na kupující.
2. Prodávající se zavazuje, že ode dne podpisu této smlouvy nebude provádět žádnou činnost zasahující do převáděných Nemovitostí.

Článek V.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že:
 - na Nemovitostech nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, práva z nájemních či pachtovních smluv nebo jiné právní vady, o kterých by věděla a na které by byla povinna kupující upozornit,
 - na Nemovitostech mohou váznout dosud nezjištěná omezení, např. v podobě inženýrských sítí nebo věcných břemen nevidovaných v katastru nemovitostí (např. plynárenství, elektroenergetika, vodovody a kanalizace, veřejné osvětlení, apod.). Kupující bere tuto skutečnost na vědomí a je s ní srozuměna.
2. Kupující prohlašuje, že:
 - jí nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k Nemovitostem na její osobu,
 - je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a je schopna řádně plnit své závazky v ní obsažené,
 - jí není známo, že by vůči němu bylo vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné řízení včetně exekučního či insolvenčního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti nabytí Nemovitostí.
3. Kupující prohlašuje, že je s faktickým i právním stavem převáděných Nemovitostí řádně seznámena, že faktický i právní stav Nemovitostí odpovídá ustanovením této smlouvy a že si na prodávajícím nevymínila žádné zvláštní vlastnosti převáděných Nemovitostí.

Článek VI.

Smluvní pokuta a odstoupení od smlouvy

1. Jestliže kupující nesplní svůj závazek sjednaný v čl. II. odst. 2 této smlouvy shora, tj. neuhradí kupní cenu řádně a včas, a neučiní-li tak ani v dodatečné lhůtě do 5 (pět) dnů po sjednaném datu splatnosti kupní ceny, je kupující povinna zaplatit prodávající smluvní pokutu ve výši 5% (slovy: Pětprocent) z kupní ceny, a to ve lhůtě do 10 (deseti) dnů od doručení výzvy prodávající k úhradě smluvní pokuty; právo na zaplacení smluvní pokuty vzniká okamžikem prodlení. Smluvní pokutou není dotčen nárok prodávající na náhradu škody. Zároveň má prodávající v takovém případě právo odstoupit od této smlouvy z důvodu porušení této smlouvy. Toto ustanovení je plně oddělitelné od ostatních ustanovení smlouvy a závazky v něm uvedené jsou plně vymahatelné i v případě zániku smlouvy od samého počátku.
2. Odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu a je účinné okamžikem doručení druhé smluvní straně.
3. V případě odstoupení od této smlouvy se smlouva ruší od počátku, s výjimkou práva odstoupující smluvní strany na zaplacení smluvní pokuty dle této smlouvy, které odstoupením od smlouvy není dotčeno. V případě odstoupení od této smlouvy jsou smluvní strany povinny vrátit si vše, co si dle této smlouvy již plnily.

B) SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÝCH BŘEMEN (SLUŽEBNOSTÍ)

Článek VII.

1. Služebná věc (služebný pozemek)

- **Povinná ze služebností**, tj. Obec Míčov-Sušice, prohlašuje, že:

- se na základě Kupní smlouvy uvedené shora pod písm. A) stane výlučným vlastníkem mj. **pozemku – pozemkové parcely** číslo parcelní **71/7**, druh pozemku ostatní plocha, a **pozemku – pozemkové parcely** číslo parcelní **71/8**, druh pozemku ostatní plocha, vše v katastrálním území **Míčov**.

Služebnou věcí jsou výše v tomto odstavci uvedené pozemky, tj.:

- **pozemek – pozemková parcela** číslo parcelní **71/7**, druh pozemku ostatní plocha,
- **pozemek – pozemková parcela** číslo parcelní **71/8**, druh pozemku ostatní plocha,

vše v katastrálním území **Míčov** (dále společně označeny jen jako „**Služebné pozemky**“).

2. Panující věci (panující pozemky)

- **Oprávněná ze služebností**, tj. Římskokatolická farnost Míčov, prohlašuje, že:

- v době uzavření této smlouvy je vlastníkem mj. níže uvedených pozemků zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 184 pro obec Míčov- Sušice a katastrální území **Míčov**, a to **pozemku – pozemkové parcely** číslo parcelní **68/1**, druh pozemku lesní pozemek,

pozemku – pozemkové parcely číslo parcelní 71/1, druh pozemku orná půda, a pozemku – pozemkové parcely číslo parcelní 71/5, druh pozemku orná půda.

Panujícími věcmi jsou tedy tyto pozemky ve vlastnictví oprávněné ze služebností:

- **pozemek – pozemková parcela číslo parcelní 68/1, druh pozemku lesní pozemek,**
- **pozemek – pozemková parcela číslo parcelní 71/1, druh pozemku orná půda,**
- **pozemek – pozemková parcela číslo parcelní 71/5, druh pozemku orná půda,**

vše v katastrálním území **Míčov** (dále společně označeny jen jako „**Panující pozemky**“).

3. Služebnost stezky a cesty, tj. vstupu, průchodu a průjezdu

Smluvní strany se dohodly, že se touto smlouvou ve prospěch každého vlastníka či spoluvlastníka **Panujících pozemků zřizuje na dobu neurčitou, služebnost (in rem) k celým Služebným pozemkům** spočívající v **právu stezky a cesty, tj. vstupu, průchodu a průjezdu** v kteroukoliv denní a noční dobu přes **celé Služebné pozemky**, které budou ve výlučném vlastnictví povinné ze služebností, tj. Obce Míčov-Sušice, k **Panujícím pozemkům**.

- a) **Služebnost stezky** zakládá právo chodit po ní nebo se po ní dopravovat lidskou silou a právo, aby po stezce jiní přecházeli k Panujícím pozemkům a odcházeli z nich nebo se lidskou silou dopravovali. Služebnost stezky zřízená touto smlouvou neobsahuje právo vjíždět na Služebné pozemky na zvířatech, ani vláčet po Služebných pozemcích břemena.
- b) **Služebnost cesty** zakládá právo jezdit přes Služebné pozemky jakýmkoli vozidly, včetně vozidel o hmotnosti nad 3,5 tuny, jakož i zemědělskými stroji, zemědělskou technikou a stavební technikou. Pokud při průjezdu vozidly oprávněné ze služebností či osobami oprávněnou ze služebností pověřenými dojde k poškození povrchu Služebných pozemků nad míru přiměřenou běžným poměrům, zavazuje se oprávněná ze služebností uvést takto poškozené Služebné pozemky do původního stavu. Služebnost cesty sjednané touto smlouvou v sobě neobsahuje právo průhonu.

Pro účely této smlouvy se dále sjednává, že vlastník Panujících pozemků je oprávněn výkon práv, která mu vyplývají z výše uvedených služebností stezky a cesty, **umožnit rovněž třetím osobám**, kterým písemně smluvně umožní užívání/požívání Panujících pozemků, tj. zejména nájemcům/pachtýřům. S takovou úpravou vzájemných práv a povinností smluvní strany souhlasí.

4. Služebnost inženýrské sítě

Smluvní strany se dále dohodly, že se touto smlouvou ve prospěch každého vlastníka či spoluvlastníka **Panujících pozemků, zřizuje na dobu neurčitou, služebnost (in rem) k celým Služebným pozemkům** spočívající v **právu zřídit, uložit, udržovat a provozovat, v/na Služebných pozemcích inženýrské sítě**, zejména pak sítě kanalizací, vodovodu, plynovodu NTL, telekomunikací a dat, sítě elektro VN i NN, apod., **včetně práva zřízení jejich odbočení**, a to kdekoli v ploše **celých Služebných pozemků**, to vše pro účely možného napojení Panujících pozemků na takto zřízené inženýrské sítě.

5. **Prodávající**, Římskokatolická farnost Míčov, jakožto oprávněná ze služebností, výše v odst. 3 a 4 tohoto článku této smlouvy uvedená **věcná břemena (služebnosti) přijímá a kupující**, Obec Míčov-Sušice, jakožto povinná ze služebností, **se zavazuje tato práva strpět**.
6. Všechna výše v odst. 3 a 4 tohoto článku uvedená věcná břemena (služebnosti) se zřizují dohodou smluvních stran **za jednorázovou úplatu** ve výši celkem 600,- Kč (slovy: šest set korun českých); tuto částku zaplatí oprávněná ze služebností povinná ze služebností bezhotovostním převodem na účet povinná ze služebností, č. ú. 10725531/0100, nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne, kdy prodávající obdrží vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o povolení a provedení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

7. Právní poměry ze služebností a zánik služebností

- a. Právo odpovídající pozemkové služebnosti přechází na každého dalšího vlastníka Panujících pozemků jako věcí, s nimiž je oprávnění spojeno.
- b. Služebnosti nelze převádět samostatně, a oddělit je tak od Panujících pozemků.
- c. Povinná ze služebností, Obec Míčov-Sušice, a oprávněná ze služebností, Římskokatolická farnost Míčov, se dohodly, že oprávněná ze služebností **není povinna** přispívat na udržování Služebných pozemků, včetně udržování případných staveb (chodníku a obdobné zpevněné plochy) zřízených na Služebných pozemcích, tj. že oprávněná ze služebností není povinna nést náklady na zachování a běžnou údržbu či opravy Služebných pozemků, ani se na úhradě takových nákladů podílet. Veškeré náklady spojené s vlastnictvím a užíváním Služebných pozemků hradí povinná ze služebností, jako jejich vlastník.
- d. Stane-li se přístup k Panujícím pozemkům přes Služebné pozemky zřízený touto služebností stezky a cesty nesjízdným, může se oprávněná ze služebností domáhat, aby byla vykázána náhradní plocha – cesta, stezka, než bude stávající přístup uveden v předešlý stav. Bude-li vstup a vjezd na/přes Služebné pozemky povinnou ze služebností technickými prostředky znemožněn (uzavřen), je povinná ze služebností povinna na výzvu oprávněné ze služebností Služebné pozemky pro takový vstup a vjezd opětovně bezplatně uvolnit.
- e. Služebnosti se nemění změnou v rozsahu Služebných pozemků nebo Panujících pozemků, ani změnou hospodaření na Panujících pozemcích. Sjednané pozemkové služebnosti nelze spojit s jiným panujícím pozemkem.
- f. Služebnosti zanikají trvalou změnou, pro kterou Služebné pozemky již nemohou sloužit Panujícím pozemkům. Služebnosti taktéž zanikají případnou dohodou smluvních stran.

C) SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

Článek VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí právním řádem České republiky, zejm. zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe

zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně, či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně ujednáno jinak. Vedle shora uvedeného si smluvní strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.

2. V případě, že některé ustanovení této smlouvy oddělitelné od jejího ostatního obsahu je nebo se stane neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
3. Nadpisy jednotlivých článků této smlouvy jsou uvedeny pouze pro přehlednost a nemají žádný právní obsah.
4. Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti po podpisu smluvními stranami dnem jejího schválení Biskupstvím královéhradeckým jako nadřízeným církevním subjektem prodávající a oprávněné ze služebností. Nedojde-li ke schválení této smlouvy v souladu s předchozí větou, jsou smluvní strany povinny vrátit si navzájem již poskytnutá plnění a vzdávají se tímto svého práva domáhat se náhrady případné škody.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech (4) vyhotoveních, z nichž prodávající (oprávněná ze služebností) a kupující (povinná ze služebností) obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení, opatřené úředně ověřenými podpisy účastníků, bude použito pro účely podání návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí a jedno vyhotovení obdrží Biskupství královéhradecké jako nadřízený církevní orgán prodávající.
6. Měnit a doplňovat tuto smlouvu lze pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami a schválenými Biskupstvím královéhradeckým, a to pod sankcí jejich neplatnosti. Možnost měnit nebo doplňovat tuto smlouvu jinou formou smluvní strany výslovně vylučují.
7. Obec Míčov-Sušice zastoupená starostou, panem Romanem Bořkem, tímto potvrzuje, že byly splněny podmínky pro nakládání s obecním majetkem stanovené ust. § 85 zákona číslo 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (**doložka dle ustanovení § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů**); uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením zastupitelstva Obce Míčov-Sušice č. 5/2025 ze dne 02. 10. 2025.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho ji níže podepisují.

V MÍČOVĚ dne 6.10. 2025

ŘÍMSKOKATOLICKÁ FARNOST
Míčov
Chittussiho náměstí 172
538 42 Ronov nad Doubravou
IČ: 64782972

Milan Vrbiak
.....
Římskokatolická farnost Míčov
Mgr. Milan Vrbiak, administrátor

V MÍČOVĚ dne 6.10.2025

Obec Míčov - Sušice
538 03 Heřmanův Městec
IČO: 270 491

Roman Bořek
.....
Obec Míčov-Sušice
pan Roman Bořek, starosta

20. 10. 2025

Biskupství královéhradecké schvaluje č.j.: BiHK – 1093/2025 dne



Jan Vokál
.....
Mons. Jan Vokál
biskup královéhradecký

